

**w sprawie obniżenia ceny wywoławczej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Świeszyno po drugim przetargu nieograniczonym zakończonym wynikiem negatywnym, powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia rokowań oraz regulaminu rokowań**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013, poz. 594) art. 39 ust. 2 i art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518) oraz Rozdziału 6 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2013, poz. 942) w związku z Uchwałą Nr XIX/154/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej, w nawiązaniu do Zarządzenia Wójta Gminy Świeszyno Nr 426/VI/2014 z dnia 14 marca 2014 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 11a/1 położonego w Niedalinie w trybie nieograniczonego przetargu ustnego i ogłoszenia jego wykazu **zarządzam, co następuje:**

**§1.1** W związku z zakończeniem drugiego ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż lokalu niemieszkalnego Niedalino 11a/1 wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 74/100 części w działce nr 38/6, obręb Niedalino, wynikiem negatywnym-przeznaczam nieruchomość do sprzedaży w drodze rokowań oraz obniżam cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy drugim przetargu do kwoty 80.000,00 złotych  
2. Ustalam zaliczkę w wysokości 6.000,00 złotych.

**§2.** Ogłaszam rokowania na sprzedaż lokalu niemieszkalnego 11a/1, położonego w Niedalinie wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste do dnia 2091 roku udziału wynoszącego 74/100 części w działce gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

**§3.** Ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Świeszyno, na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach, na stronie internetowej [ug.swieszyno.ibip.pl](http://ug.swieszyno.ibip.pl) i [www.swieszyno.pl](http://www.swieszyno.pl). Wyciąg z ogłoszenia zostanie zamieszczony w gazecie „Głos Koszaliński”.

**§3.** Zatwierdzam regulamin przeprowadzenia rokowań na sprzedaż nieruchomości na dzień 14 października 2014 roku. Treść regulaminu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia. Integralną część regulaminu stanowi wzór protokołu sprzedaży i inne załączniki.

**§4.** Powołuję komisję przetargową w składzie:

1. Przewodniczący Komisji – Eugeniusz Kić
2. Członek Komisji - Anetta Wiśniewska
3. Członek Komisji - Agnieszka Marcinkowska

**§5.** Wykonanie zarządzenia powierzam komisji przetargowej i inspektorowi ds. gospodarki nieruchomościami.

**§6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT  
  
Ryszard Osiewy

08.09.2014r.

## **ROKOWANIA NA ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W NIEDALINIE**

Na podstawie art. 39 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518) i rozdziału 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2013 r., poz. 942) oraz uchwały Rady Gminy Świeszyno Nr XIX/154/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.,

**Wójt Gminy Świeszyno**

**76-024 Świeszyno nr 71**

**ogłasza rokowania na zbycie nieruchomości położonej w Niedalinie**

sprzedaż lokalu niemieszkalnego nr 11a/1, położonego w miejscowości Niedalino, wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 74/100 części w działce gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, gmina Świeszyno, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie urządzona jest księga wieczysta Nr KO1K/00027642/1.

### **Przedmiot rokowań**

Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny - użytkowy nr 11a/1 o pow. 115,32 m<sup>2</sup> składający się z trzech pomieszczeń użytkowych (sali biblioteki z pomieszczeniem gospodarczym, sali świetlicy), korytarza, wc wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 74/100 w częściach wspólnych budynku, a także prawo użytkowania wieczystego do 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, do 2091 roku. Przedmiotowy lokal jest częścią składową budynku mieszkalno-użytkowego. Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno uchwalonym przez Radę Gminy Świeszyno dnia 18.04.2000 r. Uchwałą Nr XVII/100/00 teren obejmujący działkę nr 38/6 oznaczony był jako UŁ, UI - istniejące tereny usług łączności i usług innych.

### **Termin rokowań**

**Pisemne zgłoszenie do udziału w rokowaniach należy składać**

**w biurze podawczym w Urzędzie Gminy Świeszyno, 76-024 Świeszyno nr 71,**

**do dnia 8 października 2014 r. do godziny 15<sup>00</sup>,**

**w zamkniętych kopertach, z opisem: „ROKOWANIA NIEDALINO 11A/1”**

**do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki**

**Rokowania odbędą się dnia 14 października 2014 roku o godz. 11<sup>00</sup>**

**w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Świeszyno, pokój nr 7 .**

**I ustny przetarg nieograniczony odbył się 25 czerwca 2014 roku**

**II ustny przetarg nieograniczony odbył się 12 sierpnia 2014 roku**

### **Cena wywoławcza**

**Łączna cena wywoławcza nieruchomości wynosi 80.000,00 złotych**

na którą składa się: cena lokalu i udziału w działce gruntu, czyli: 46.616,00 złotych-wartość lokalu, 33.384,00 złotych-wartość ułamkowej części działki gruntu. Proporcje wynoszą: 58,27 % do 47,73 %. Nabywca uiszcza pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 15% oraz będzie uiszczał przez okres trwania użytkowania wieczystego opłaty roczne w wysokości 3% wylicytowanej

wartości działki gruntu. Z wylicytowanej ceny wyodrębnia się cenę ułamkowej części działki gruntu, przyjmując proporcje zachodzące między ceną wywoławczą lokalu, a ceną wywoławczą gruntu. Cena sprzedaży lokalu podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.), natomiast opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości gruntowej podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości obowiązującej w dniu rozstrzygnięcia rokowań. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego raz w roku, jeżeli wzrośnie wartość nieruchomości gruntowej.

#### **Zaliczka**


Zaliczkę w wysokości **6.000,00 złotych** należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Świeszyno - Bałtycki Bank Spółdzielczy w Darłowie 46 8566 0003 0001 0360 2000 0001 z dopiskiem : „Zaliczka – lokal 11a/1 Niedalino”. Zaliczkę należy wpłacić na wskazane konto w nieprzekraczalnym terminie do dnia **7 października 2014 roku**.

#### **Inne informacje**

Nieruchomość wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

Warunkiem przystąpienia do rokowań jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Przedstawiciele osób fizycznych i prawnych winni przedłożyć dodatkowo pełnomocnictwo uprawniające do wzięcia udziału w rokowaniach. Zaliczka, wpłacona przez osobę, która ustalona zostanie nabywcą, zaliczona zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom zaliczkę zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia rokowań - warunkiem jest podanie konta bankowego, na które zaliczka powinna być zwrócona. O terminie umowy notarialnej nabywca zostanie poinformowany w terminie 21 dni od dnia zamknięcia rokowań. Koszty umowy ponosi nabywca. Przewidywany termin podpisania aktu notarialnego – do 30 dni od dnia zamknięcia rokowań. Zaliczka ulega przepadkowi w razie uchylania się uczestnika, który wygrał rokowania, od zawarcia umowy notarialnej. Tekst niniejszego ogłoszenia opublikowany został również na internetowej stronie internetowej gminy Świeszyno – [www.swieszyno.pl](http://www.swieszyno.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej - [ug.swieszyno.ibip.pl](http://ug.swieszyno.ibip.pl) oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Świeszyno, sołeckich Gminy Świeszyno. Dodatkowych informacji o przedmiocie negocjacji zasięgnąć można w Urzędzie Gminy Świeszyno, pokój nr 11, tel. 94 3160135.

**Organizator zastrzega sobie prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.**

**WÓJT**  
  
**Ryszard Osławski**

## **Regulamin sprzedaży nieruchomości komunalnych.**

**§1.** Przedmiotem regulaminu jest organizacja: *rokowań na zbycie nieruchomości położonej w Niedalinie nr 11a/3* wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 74/100 części w działce gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, gmina Świeszyno, dla której urządzona jest księga wieczysta gruntowa Nr KO1K/00027642/1 w Sądzie Rejonowym w Koszalinie. Sprzedaż zgodnie z Uchwałą Nr XIX/154/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnej.

Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny - użytkowy nr 11a/1 o pow. 115,32 m<sup>2</sup> składający się z sali biblioteki z pomieszczeniem gospodarczym, sali świetlicy, korytarza, wc wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 74/100 w częściach wspólnych budynku, a także prawo użytkowania wieczystego do 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, do 2091 roku. Przedmiotowy lokal jest częścią składową budynku mieszkalno-użytkowego.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno uchwalonym przez Radę Gminy Świeszyno dnia 18.04.2000 r. Uchwałą Nr XVI/100/00 teren obejmujący działkę nr 38/6 oznaczony był jako UŁ, UI - istniejące tereny usług łączności i usług innych.

**§2.1.** W rokowaniach mogą uczestniczyć krajowe osoby fizyczne i prawne oraz cudzoziemcy w rozumieniu i na zasadach określonych w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, jeżeli wpłacą zaliczkę w podanej wysokości i w określonym terminie.

Wyklucza się osoby wchodzące w skład komisji przeprowadzającej rokowania.

**2.** Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania dokonuje otwarcia rokowań przekazując uczestnikom informacje zawarte w ogłoszeniu.

**3.** Komisja w obecności uczestników rokowań:

- podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody wpłat zaliczek,
- sprawdza tożsamość uczestników rokowań,
- otwiera koperty zawierające oferty, sprawdza dane nie ujawniając ich uczestnikom,
- ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

**4.** Komisja odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których oferty:

- nie odpowiadają warunkom rokowań,
- zostały złożone po wyznaczonym terminie,
- nie zawierają wymaganych danych,
- są nieczytelne.

5. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie podanych warunków-osobno z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
  6. Po przeprowadzonej ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę nakładu lub stwierdza, że nie dokonała wyboru nabywcy.
  7. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może ustalić dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
  8. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez strony tj. komisję do przeprowadzenia negocjacji oraz nabywcę nieruchomości.
- §3.1. Przewodniczący komisji przetargowej przedkłada każdemu uczestnikowi biorącemu udział w przetargu regulamin sprzedaży nieruchomości komunalnej wraz z wzorem protokołu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Okoliczność tą potwierdza każdy uczestnik przetargu składając stosowne oświadczenie, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu.
- §4. Osoby które nie wygrały przetargu, albo które nie zostały dopuszczone do udziału w przetargu otrzymają zwrot zaliczki, do dnia **17 października 2014** roku. Zaliczka będzie wypłacana w punkcie kasowym w Świeszynie – Bałtycki Bank Spółdzielczy Świeszyno nr 45 w godzinach od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> lub zostanie zwrócone na konto wskazane przez uczestnika przetargu.
- §5. Z osobą która wygrała przetarg sporządza się protokół z przeprowadzonych rokowań według załączonego wzoru, który stanowi załącznik nr 2 do regulaminu, niezwłocznie po zakończeniu przetargu.
- §6.1. Każdy uczestnik przetargu może zaskarżyć na piśmie czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rady Gminy Świeszyno w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu za pośrednictwem Wójta Gminy Świeszyno.
2. W przypadku wniesienia skargi we wskazanym wyżej terminie Rada Gminy Świeszyno wstrzymuje dalsze czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
3. Rada Gminy Świeszyno rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania, a po jej rozpatrzeniu zawiadamia skarżącego, natomiast Wójt Gminy Świeszyno wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni w Urzędzie Gminy Świeszyno informację o sposobie rozpatrzenia skargi.
- §7. W przypadku nie zaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Wójt Gminy Świeszyno podaje do publicznej wiadomości wywieszając w Urzędzie Gminy Świeszyno na okres 7 dni informację o wyniku przetargu.
- §8. Regulamin obowiązuje przy sprzedaży nieruchomości wymienionej w § 1 regulaminu objętej przetargiem w dniu **14 października 2014** roku.

WÓJT  
Ryszard Osibwy

## Protokół

sporządzony dnia 14 października 2014 roku z przeprowadzonych rokowań na sprzedaż lokalu niemieszkalnego 11a/1 w miejscowości Niedalino wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste na okres do 2091 roku 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino.

### § 1

Rokowania otworzył Eugeniusz Kić – Przewodniczący komisji przetargowej w obecności członków Komisji w składzie:

1. Anetta Wiśniewska - członek
2. Agnieszka Marcinkowska – członek

### § 2

Rokowania przeprowadzono dnia 14 października 2014 roku o godzinie 11<sup>00</sup>.

### § 3

1. Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny - użytkowy nr 11a/1 o pow. 115,32 m<sup>2</sup> składający się z trzech pomieszczeń użytkowych (sali biblioteki z pomieszczeniem gospodarczym, sali świetlicy), korytarza, wc wraz z przynależnym udziałem wynoszącym 74/100 w częściach wspólnych budynku, a także prawo użytkowania wieczystego do 74/100 części działki gruntu nr 38/6 o pow. 0,1945 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino, do 2091 roku. Przedmiotowy lokal jest częścią składową budynku mieszkalno-użytkowego. Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno uchwalonym przez Radę Gminy Świeszyno dnia 18.04.2000 r. Uchwałą Nr XVI/100/00 teren obejmujący działkę nr 38/6 oznaczony był jako UŁ, UI - istniejące tereny usług łączności i usług innych.

### § 4

1. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **80.000,00** złotych (słownie: osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Na cenę wywoławczą składają się ceny:
  - a) lokalu w kwocie 46.616,00 złotych,
  - b) wartości ułamkowej części działki w kwocie 33.384,00 złotych,
3. Proporcje w cenie wywoławczej wynoszą 58,27% do 47,73%.

### § 5

W przetargu na w/w nieruchomość uczestniczyło..... osób, które wpłaciły wymaganą zaliczkę w kwocie **6.000,00** złotych. Sporządzono listę obecności, którą złożono w dokumentacji przetargu.

### § 6

W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego Nabywcą przedmiotowej nieruchomości jest Pan / Pani - są Państwo :

1.....  
syn/córka .....numer d.o.....  
zam. ....  
pesel..... NIP .....

2. ....  
syn/córka ..... numer d.o.....  
zam. ....  
pesel ..... NIP .....

którego / której oferta była najkorzystniejsza:

cena nabycia tj. kwotę.....złotych

(słownie:.....)

sposób zapłaty:  
.....

### § 7

1. w zaproponowanej cenie.....złotych -wyodrębnia się:

a) cenę lokalu (58,27%) ..... złotych

b) cenę ułamkowej części działki gruntu (41,73%).....złotych, stanowiącą ułamkową wartość części działki.

2. Wpłacona przez Nabywcę zaliczka w kwocie 6.000,00 złotych zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży lokalu.

### § 8

1. a) Nabywca zobowiązuje się wpłacić kwotę **zgodnie ze złożoną ofertą**, do dnia zawarcia aktu notarialnego na konto Urzędu Gminy Świeszyno na konto Urzędu Gminy Świeszyno w Bałtyckim Banku Spółdzielczym w Darłowie 46 8566 0003 0001 0360 2000 0001 z dopiskiem „wpłata za lokal 11a/1 Niedalino” . Do ceny sprzedaży nie zostanie doliczony podatek VAT- zwolnienie na podstawie art. 43 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r., Nr 177, poz.1054).

b) opłatę za użytkowanie wieczyste działki gruntu w wysokości .....złotych ( co stanowi 15% wartości tej części działki) – **jednorazowo**, do dnia zawarcia aktu notarialnego na w/w konto z dopiskiem „ I wpłata za użytkowanie wieczyste Niedalino 11a/1”. Do pierwszej opłaty zostanie doliczony podatek VAT- w wysokości obowiązującej w dniu przeprowadzonych rokowań.

c) ponadto Nabywca zobowiązany jest uiszczać opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przez cały okres trwania użytkowania w wysokości 3% wartości ułamkowej części działki gruntu.

d) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego może być aktualizowana na skutek zmiany wartości działki gruntu zgodnie z art. 77 i 78 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518) oraz podlega opodatkowaniu podatkiem VAT

na podstawie art. 8 ust.1 w związku z art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r., Nr 177, poz.1054).

### § 9

1. Ustala się ostateczny termin na wyznaczenie terminu sporządzenia umowy notarialnej oraz dokonanie wpłat o których mowa w § 8 w ciągu 21 dni od daty sporządzenia niniejszego protokołu lub od daty rozpatrzenia przez Radę Gminy wniesionego ewentualnego zaskarżenia czynności przetargowych.

2. Zawiadomienie o terminie w formie pisemnej wysyła Urząd Gminy Świeszyno na wskazany wyżej adres Nabywcy, co najmniej na 7 dni przed ustalonym terminem zawarcia umowy.

### § 10

Niestawienie się Nabywcy bez usprawiedliwienia w oznaczonym terminie w kancelarii notarialnej oznaczać będzie odstąpienie od zawarcia umowy oraz przepadek zaliczki na rzecz Gminy Świeszyno, a ustalenia przetargu stają się nieobowiązujące.

### § 11

Koszty umowy notarialnej ponosi Nabywca.

### § 12

Niniejszy protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Nabywca, a dwa egzemplarze Sprzedawca.

Przewodniczący Komisji Przetargowej: .....

Komisja

1. .... „ Nabywca „

2. .... 1. ....

2. ....



Świeszyno, dnia .....2014 roku

.....  
nazwisko i imię lub nazwa firmy

.....  
adres  
.....

### O ś w i a d c z e n i e

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią regulaminu sprzedaży nieruchomości komunalnej zatwierdzonego Zarządzeniem Wójta Gminy Świeszyno Nr 517/VI/2014 z dnia 8 września 2014 roku oraz ze wzorem protokołu sprzedaży, który stanowi integralną część niniejszego regulaminu innymi załącznikami.

.....  
podpis

W przypadku zwrotu zaliczki proszę o:

1. przekazanie go na konto w Banku .....

numer konta.....

2. wypłacenie go w punkcie kasowym w Świeszynie.

Lista obecności

osób uprawnionych do wzięcia udziału w rokowaniach dnia 14 października 2014 roku.  
Przedmiotem sprzedaży jest lokal niemieszkalny 11a/1, wraz oddaniem w użytkowanie wieczyste działki nr 38/6, położonej w obrębie ewidencyjnym Niedalino.

**Kwota zaliczki – 6.000,00 złotych**

**Termin wpłaty 7 października 2014 roku**

l.p.	Nazwisko i imię bądź nazwa firmy adres	data wpłaty/ numer dowodu wpłaty	Podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			